



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

20 भाद्र, 1940 (श०)

संख्या- 883 राँची, मंगलवार

11 सितम्बर, 2018 (ई०)

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग।

संकल्प

31 अगस्त, 2018

विषय :- “भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” के अधीन उपबंधित प्रावधानों के संबंध में मागदर्शन ।

संख्या-10ए०/भू०अ०नि० (मार्गदर्शन) नियमावली-104/14 -478/रा०-- भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act-2013) दिनांक 1 जनवरी, 2014 से प्रभावी है । अधिनियम के प्रावधानों के तहत कतिपय संकल्प, अधिसूचना, परिपत्र एवं पत्र राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग स्तर से निर्गत एवं संसूचित किये गए हैं । तथापि, कतिपय जिलों से भू-अर्जन की विभिन्न प्रक्रियाओं एवं प्रावधानों पर जिला उपायुक्तों/जिला भू-अर्जन पदाधिकारियों द्वारा मार्गदर्शन/ निदेश हेतु पत्र सरकार स्तर पर अभी भी प्राप्त हो रहे हैं । फलस्वरूप, परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन की कार्रवाई में सम्यक गतिशीलता की स्थिति नहीं बन रही है । जबकि परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन की कार्रवाई समयबद्ध कार्यक्रम के तहत त्वरित गति से निष्पादित की जानी है ।

भू-अर्जन मामले में (RFCTLARR Act-2013) की धारा-11(5) में भू अभिलेख को अद्यतन करने का प्रावधान किया गया है । झारखण्ड राज्य में खतियान पुराना है एवं जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है । खतियान में भूमि का किस्म कृषि भूमि दर्ज है जबकि वर्तमान स्थिति में भूमि का

स्वरूप बदल गया है। जिसके कारण भूमि के किस्म की अवस्था का पता नहीं चल पाता है फलस्वरूप भूमि के किस्म के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य अवधारण करने में कठिनाई होती है। अर्जित/अर्जनाधीन भूमि के खतियान में निहित प्रकृति/प्रकार एवं वर्तमान स्वरूप तथा प्रकार के बिन्दु पर विवादों को दूर करने हेतु उपायुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित किया जाना उपयुक्त होगा, जिसमें संबंधित जिलों के अपर समाहर्ता, अनुमंडल पदाधिकारी (संबंधित), जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, भूमि सुधार उप समाहर्ता (संबंधित), अंचलाधिकारी (संबंधित) तथा जिला अवर निबंधन पदाधिकारी समिति के सदस्य के रूप में रखा जा सकता है।

अधिनियम की धारा-26 के प्रावधानों के अंतर्गत दर का निर्धारण विहित प्रक्रिया के अनुसार करने का प्रावधान है एवं परिसंपत्तियों तथा अन्य किसी क्षति का मूल्यांकन अधिनियम की धारा-27 एवं 28 के अंतर्गत करने का प्रावधान किया गया है। भू-स्वामियों के लिए मुआवजा अवधारण की प्रक्रिया RFCTLARR Act-2013 के प्रथम अनुसूची में किये जाने का प्रावधान है।

अतः मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक 30 अगस्त, 2017, के मद सं०-28 में लिये गये निर्णय के आलोक में “भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” के अधीन उपबंधित प्रावधानों के संबंध में मागदर्शन निम्नवत् है :-

1. अर्जनाधीन भूमि के खतियान में निहित प्रकृति/प्रकार एवं वर्तमान स्वरूप तथा प्रकार के बिन्दु पर विवादों को दूर करने हेतु उपायुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जाय जिसमें संबंधित जिलों के अपर समाहर्ता, अनुमंडल पदाधिकारी(संबंधित), जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, भूमि सुधार उप समाहर्ता (संबंधित), अंचलाधिकारी(संबंधित), तथा जिला अवर निबंधन पदाधिकारी सदस्य के रूप में शामिल होंगे।

समिति RFCTLARR Act-2013 की धारा 11 एवं चौथी अनुसूची में उल्लेखित अधिनियमों के सदृश्य धाराओं के तहत भू-अर्जन मामलों में अधिसूचना प्रकाशन के पूर्व जिला स्तर पर प्रस्ताव गठित करने के समय भू-अभिलेख/दस्तावेजों में दर्ज तथ्यों तथा अर्जनाधीन भूमि के वास्तविक प्रकृति/प्रकार अथवा वर्गीकरण के आधार पर किस्म विनिश्चित किया जाय।

विवादित स्थल की जाँच के समय संबंधित भूमि का फोटो एवं विडियो भी अभिलेख में रखा जाय। फोटो/विडियो में समय एवं तिथि अंकित रहे एवं जाँच करने वाले पदाधिकारियों/कर्मचारियों का भी चित्र रहे, ताकि यह प्रमाणित हो कि वास्तव में स्थल जाँच करने पर पाया गया कि पुराने अभिलेखों में अंकित भूमि की परिस्थिति/स्वरूप में स्थानीय जाँच में परिवर्तन पाया गया है।

2. RFCTLARR Act-2013 के प्रथम अनुसूची में मुआवजा संगणित करने का प्रावधान किया गया है। जिसकी प्रक्रिया निम्नरूपेण करने की स्वीकृति प्रदान की गई है :-

- (i) भूमि के बाजार मूल्य- धारा-26 में उपबंधित प्रावधान के अनुसार करने का उल्लेख है।
- (ii) गुणात्मक कारक- ग्रामीण क्षेत्रों के लिए राज्य सरकार द्वारा गुणक-2 (दो) निर्धारित किया गया है। नगरीय क्षेत्रों की दशा में गुणक 1 (एक) अधिनियम में प्रावधानित है।
- (iii) भूमि या निर्माण से जुड़ी संपत्तियों का मूल्य- धारा-29 में उपबंधित प्रावधान के अनुसार।
- (iv) तोषण- धारा-30(1) के अनुसार संपूर्ण प्रतिकर का अवधारण करने पर शत प्रतिशत प्रतिकर की रकम के समतुल्य तोषण की रकम अधिरोपित किया जायेगा।

धारा-30(3) के अनुसार धारा-26 के अधीन उपबंधित भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, कलक्टर प्रत्येक मामले में उस भूमि की बाबत ऐसे बाजार मूल्य पर धारा-4 की उपधारा (2)

के अधीन सामाजिक प्रभाव आकलन अध्ययन की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से ही प्रारंभ होने वाली और कलक्टर के निर्णय की तारीख तक या भूमि का कब्जा लेने की तारीख तक, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, की अवधि के लिए बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर पर संगणित रकम अधिनिर्णीत करेगा।

उदाहरण स्वरूप भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण/अवधारण (धारा-26 में उपबंधित रूप से प्रति एकड़ एक लाख रूपया किया जाता है तो मुआवजा की राशि निम्नरूपेण गणना की जा सकती है (ग्रामीण क्षेत्र के लिए) :-

(क) भूमि का बाजार मूल्य- 100000 रु०

(ख) Multiplier Factor (राज्य सरकार द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों

के लिए 2 निर्धारित किया गया है)- $100000 \times 2 = 200000$ रु०

(ग) संरचना का मूल्य- 1000 रु०

(घ) वृक्ष आदि का मूल्य- 1000 रु०

(ङ) कुल योग (ख+ग+घ)- $200000+1000+1000 = 202000$ रु०

(च) जोड़े तोषण (ङ का शत प्रतिशत)- $202000+202000 = 404000$ रु०

(छ) अतिरिक्त बाजार मूल्य-@ 12% वार्षिक (कंडिका-‘क’ में निर्धारित बाजार मूल्य पर) = 12000 रु०

(ज) कुल मुआवजा की राशि-(च+छ) = $404000+12000 = 416000$ रु०

* शहरी क्षेत्रों हेतु कंडिका-(ख) में Multiplier Factor 01 रहेगा। वस्तुतः ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि के मूल्य का चार गुणा मुआवजा तथा शहरी क्षेत्रों में भूमि के मूल्य का दो गुणा मुआवजा प्रभावी रहेगा। इस हद तक पूर्व निर्गत आदेश/परिपत्र/पत्र संशोधित समझे जायेंगे।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

कमल किशोर सोन,
सरकार के सचिव।
